



Zwanenveld 4360

6538 XE Nijmegen

woonoppervlakte 102 m²

perceeloppervlakte 115 m²

3 slaapkamers

koopregeling Koopvoorrang Nijmegen

te koop

Koopsom: € 325.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Zwanenveld 4360

6538 XE Nijmegen

€ 325.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	102 m²
perceelopp.:	115 m²
bouwjaar:	1974
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Neerbosch, sectie K, nummer 4141,
perceelopp. 115 m², type deels
gemeente Neerbosch, sectie K, nummer 3920,
aandeel 1/18, type mandelig

Energie

verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2021
energielabel:	B

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3

Kaart



Omschrijving

KOOPVOORRANG

Voordat deze woning op de vrije markt wordt aangeboden, krijgen huurders van een sociale huurwoning van Portaal, Woonwaarts, Talis en SSH& in de gemeenten Nijmegen, Wijchen, Beuningen en Druten voorrang om deze woning te kopen. Wil je als huurder in aanmerking komen voor deze voorrangregeling? Maak dan uiterlijk 15 september 2026 je interesse kenbaar bij de verkopende makelaar. Daarna is er geen garantie op bezichtigen en deelname.

Fijne ruime en nette tussenwoning met 3 slaapkamers, royale zolder en zonnige tuin op het zuidoosten!

Welkom bij Zwanenveld 4360 in Nijmegen! Deze ruime tussenwoning biedt volop mogelijkheden en is ideaal voor gezinnen of starters die op zoek zijn naar een comfortabele woning met veel leefruimte.

De woning beschikt over een prettige woonkamer met volop ruimte voor een gezellige zit- en eethoek. Dankzij de goede indeling voelt de woning ruim en comfortabel aan.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een nette, lichte en ruime badkamer. Een fijne verdieping met voldoende ruimte voor het hele gezin.

De woning beschikt daarnaast over een ruime zolder, die volop mogelijkheden biedt. Denk bijvoorbeeld aan extra bergruimte, een werkplek of het realiseren van een extra slaapkamer.

Ook buiten is het heerlijk genieten! De achtertuin is gelegen op het zuidoosten, waardoor je hier optimaal kunt profiteren van de zon. Een heerlijke plek om te ontspannen, te genieten van lange zomerdagen en gezellig buiten te eten.

Zwanenveld is een groene en ruim opgezette woonwijk in stadsdeel Dukenburg. De wijk is geliefd vanwege de praktische ligging en de vele voorzieningen in de directe omgeving. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn goed bereikbaar.

Ook het winkelcentrum Dukenburg ligt in de nabijheid en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels en voorzieningen. Daarnaast is er volop groen in de omgeving en zijn er diverse wandel- en fietsmogelijkheden. Dankzij de goede verbindingen ben je bovendien snel onderweg richting het centrum van Nijmegen en de uitvalswegen.

Kortom: een ruime woning met een praktische indeling, drie slaapkamers, een royale zolder én een zonnige tuin op een fijne locatie in Nijmegen!

Bijzonderheden:

- Drie slaapkamers, mogelijkheid tot realiseren vier slaapkamers
- Centrale verwarmingsketel; Intergas 2021
- Energielabel B
- Gelegen aan een rustige weg en in een woonwijk
- De woning is voorzien van dubbel glas
- Een tuin aan zowel de voor- als achterzijde
- Perceel wordt nog ingemeten door Kadaster, kosten zijn voor de koper.

Weet wat je koopt

Deze woning is bouwkundig gekeurd. Het rapport kunt je inzien bij de makelaar.

Notaris

Een goede notaris is belangrijk. Daarom werkt woningcorporatie Portaal met een vaste projectnotaris: LV-Notarissen in Nijmegen. Het is niet mogelijk de eigendomsoverdracht bij een andere notaris te regelen.

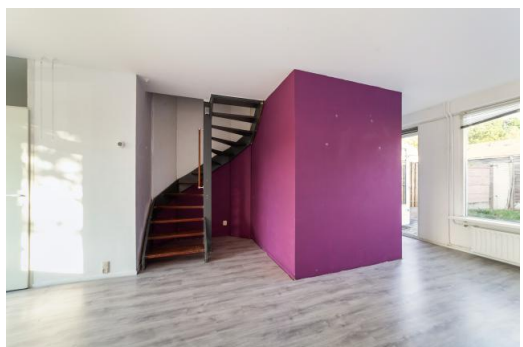
Zelf wonen

Woningcorporatie Portaal zet zich in voor goede woningen en wijken. De verkoop van deze woning zorgt voor een betere verdeling van koop- en huurwoningen in deze wijk. Als je deze woning koopt, dan bent je verplicht om er zelf te gaan wonen. Het is niet de bedoeling dat de woning door derden wordt bewoond en/of verhuurd. Deze voorwaarde wordt ook opgenomen in de akte van levering.

Foto's

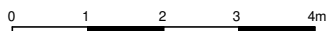
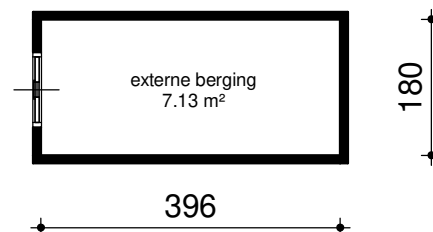
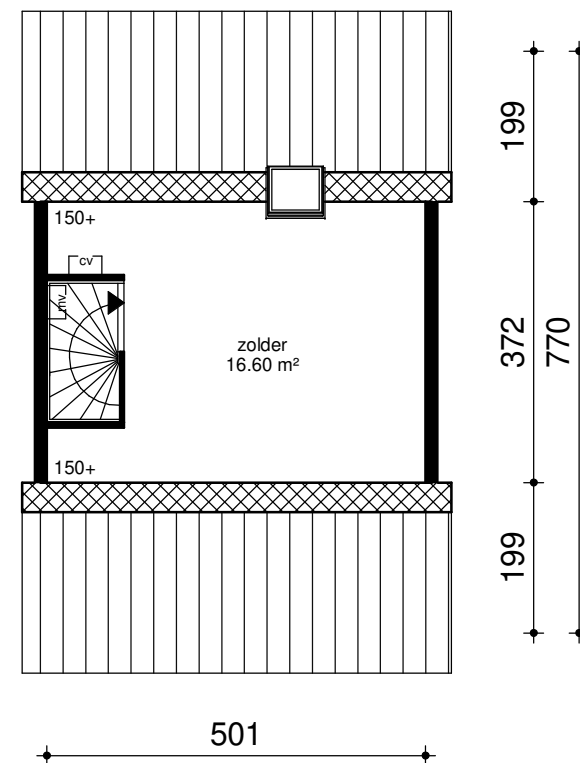
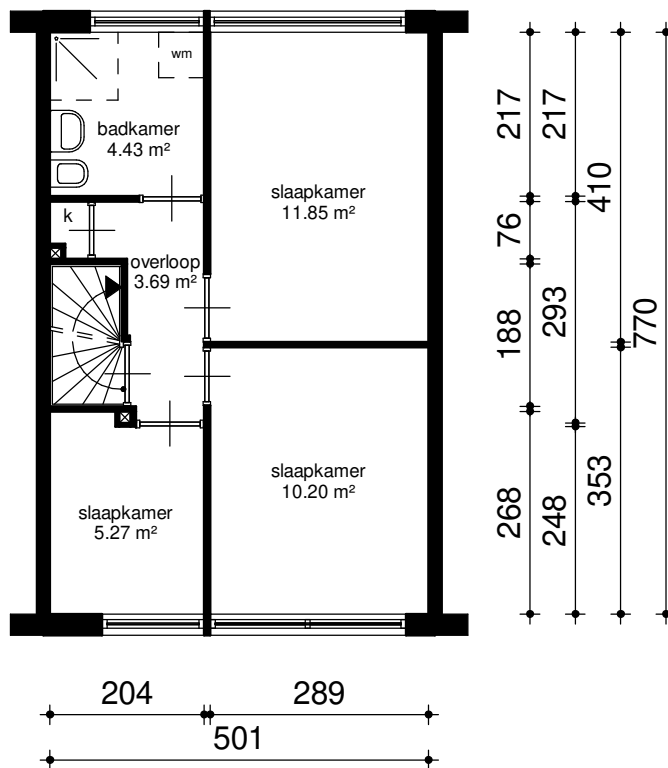
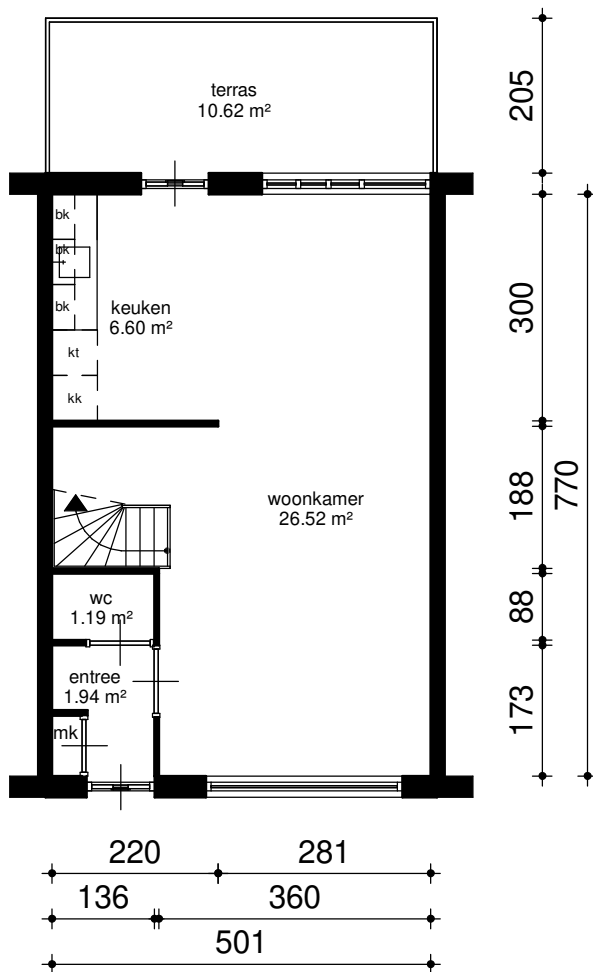


Foto's



Foto's





LEGENDA

= kast	= opstelplaats koelkast	= opstelplaats vaatwasser	= bovenkast
= leidingschacht	= opstelplaats kooktoestel	= opstelplaats wasmachine	= douche
= meterkast	= warmwatertoestel	= centrale verwarming	
= mechanische ventilatiebox			

GBO
totaal woning opp.: 102.45
BVO
totaal woning opp.: 135.59
VVO
totaal woning opp.: 99.15

PORTAAL

Adres:	Zwanenveld 4360	Complex:	1656100
Postcode:	6538 XE NIJMEGEN	Type:	Zwanenveld4360
OGE-nummer:	110861	Formaat:	A4
Schaal:	1 : 100	Getekend door:	MC
Datum:	20-12-2023		

Aan deze tekening kunnen geen rechten ontleend worden. De vermette maten zijn indicatief en kunnen dus afwijken van de daadwerkelijke maten.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: J.G.



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Neerbosch

Sectie K

Perceel 4141

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Stichting Portaal heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan Driessen Makelaardij Nijmegen verstrekt. Daarnaast wordt er gebruikt van de presentatiediensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, het object wilt bezichtigen, een bod uit wilt brengen of wilt inschrijven kun je rechtstreeks contact opnemen met Driessen Makelaardij Nijmegen op telefoonnummer 024 - 360 70 55 of per mail nijmegen@driessenmakelaardij.nl.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

Bankgarantie / Waarborgsom

Bij de verkoop van deze woning wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd. Een bankgarantie is een verklaring die de geldverstrekker afgeeft. Deze bankgarantie dient als zekerheid voor de verkoper dat de koper zijn verplichtingen nakomt. In plaats van een bankgarantie kan een koper ook kiezen voor het storten van een waarborgsom bij de notaris. Het bedrag van de bankgarantie/waarborgsom is gesteld op 10% van de koopsom.

Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.